

г. Ульяновск

«01» 07 2008 г.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства мэрии г. Ульяновска в лице и.о. Председателя Павлова Андрея Федоровича, на основании Положения, и на основании Постановления мэра от 25.12.2002г. № 2096 «О включении в муниципальную казну муниципального жилищного фонда», являющийся представителем собственника помещений, общей площадью 4906 кв. м, расположенных по адресу: г. Ульяновск, пр. Героев России Аверьямова д. 12, именуемый в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и Управляющая организация Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Железнодорожного района», именуемая в дальнейшем Управляющая компания, в лице Генерального директора Гурьянова Николая Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 На основании решения Общего собрания Собственников (Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр. Героев России, Аверьямова д. 12) Собственники передают, а Управляющая компания принимает полномочия по управлению многоквартирным домом.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая компания по заданию Собственника, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме № 12, по улице пр. Аверьямова г. Ульяновска. Предоставлять от его имени и в его интересах коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором согласно ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

2.2. Состав общего имущества собственников помещений в доме № 12 по ул. Аверьямова г. Ульяновска определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 31 августа 2006 г. «Об утверждении правил содержания имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и техническим паспортом на жилой дом в пределах границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать работы по содержанию и текущему ремонту имущества Собственников помещений в объеме собранных средств с жителей дома № 12 по ул. Аверьямова Ульяновска в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 1 к настоящему Договору), а также «Перечнем работ, связанных с ремонтом общего имущества многоквартирного дома» (Приложение 2 к настоящему Договору).

Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных Постановлением Главы Администрации г. Ульяновска.

3.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества Собственников многоквартирного дома по отдельным решениям собственников в доме № 12, по ул. Аверьямова г. Ульяновска, принятом в соответствии с Жилищным кодексом РФ (п.п. 2, п. 1.1. ст. 154) и Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г., либо при целевом выделении бюджетных средств на капитальный ремонт данного дома.

3.1.3. Обеспечить предоставление Собственнику в многоквартирном доме, по его поручению и от его имени, коммунальных услуг надлежащего качества, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 307 от 23 мая 2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», учитывая степень благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять Собственнику виды услуг.

3.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров направленных на достижение целей настоящего Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней